

## Exklusives Reihenhaus im Schlosspark, Seezugang



See

**Objektnummer: 2434\_1986**

**Eine Immobilie von RE/MAX Vital**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schlosspark
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2325 Himberg
Baujahr:	ca. 2021
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	128,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	3
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaufpreis:	560.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

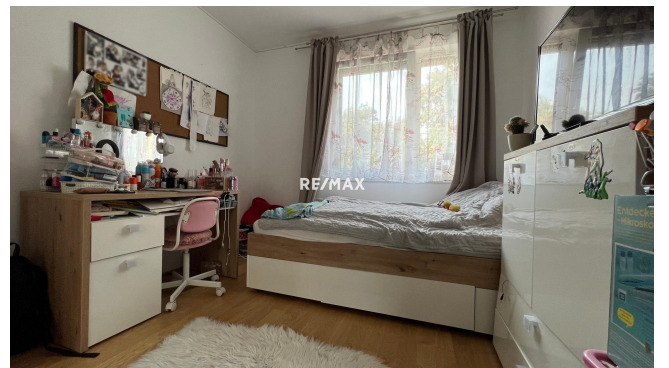
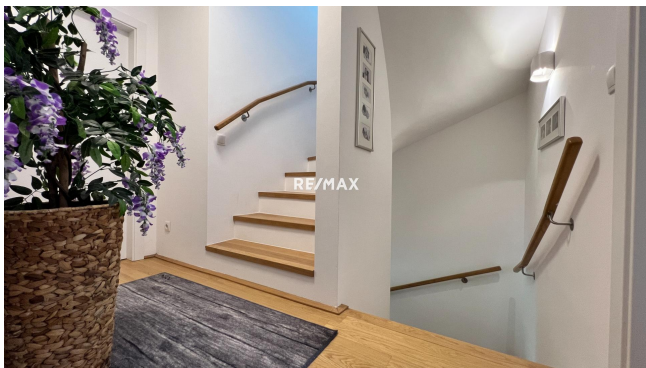
## Ihr Ansprechpartner

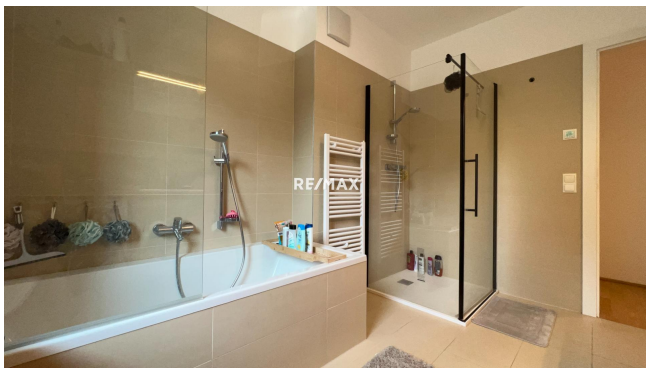


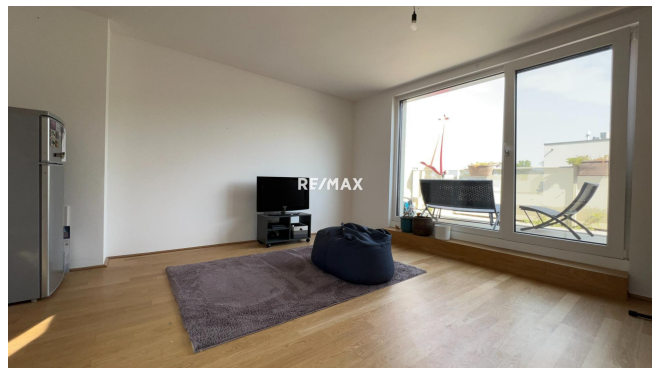
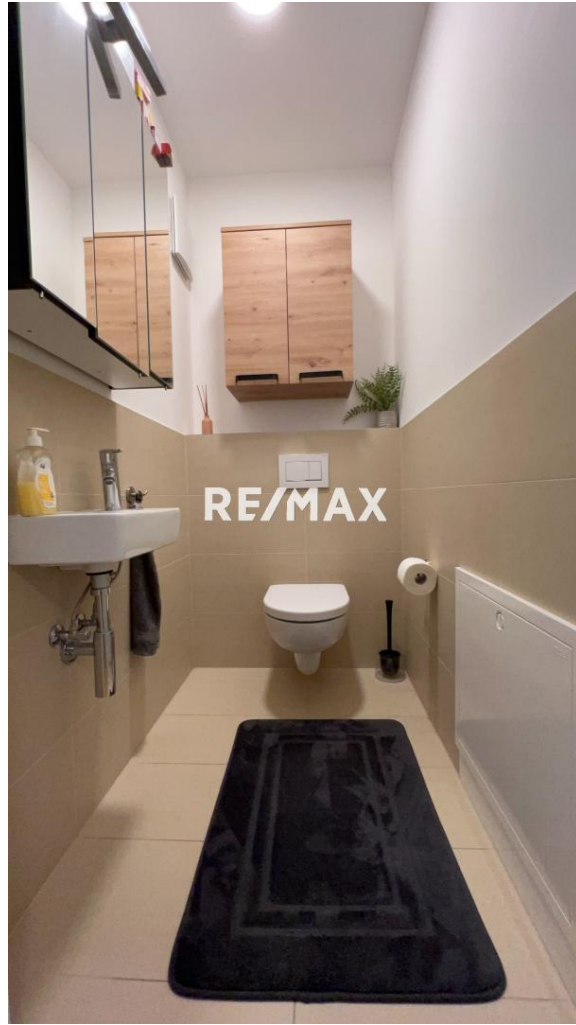
**Daniel KIS**

RE/MAX Vital  
Bruck-Hainburger-Straße 2/2/2B  
2320 Schwechat





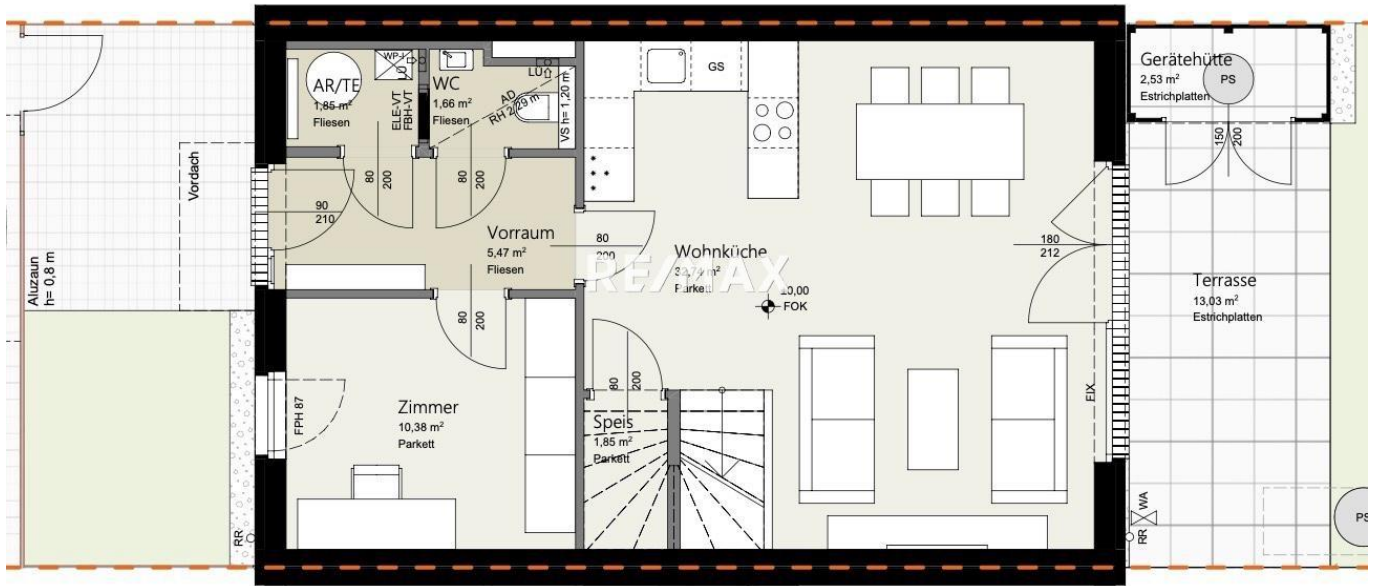




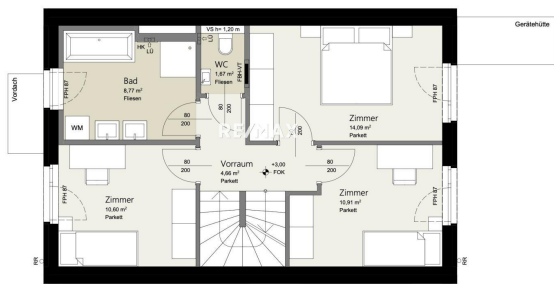








ERDGESCHOSS



1.OBERGESCHOSS

## Objektbeschreibung

Exklusives Reihenhaus im Schlosspark Velm - Ihr neues Zuhause mit Seezugang! Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus städtischer Nähe und naturnahem Wohnen. Der nahe gelegene Badensee und die Grünflächen machen dieses Objekt zu einem idealen Rückzugsort für Familien und Naturfreunde. Dieses hochwertige Reihenhaus im Schlosspark Himberg-Velm bietet über 3 Etagen und ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche Platz für die ganze Familie.

Grundstücksfläche: ca. 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche: ca. 128 m<sup>2</sup> Terrassenfläche: ca. 40 m<sup>2</sup> Anzahl der Zimmer: 6 Badezimmer: 1 WCs: 2 Baujahr: 2021 Zustand: Neuwertig Heizung:

Fußbodenheizung (Luftwärmepumpe) Energieausweis: HWB: 42,3 kWh/m<sup>2</sup>a, fGEE: 0,83 (A)

Betriebskosten: 100,68 Erdgeschoss: Vorraum Technikraum Gäste-WC Offener Wohn- und Essbereich (ca. 35 m<sup>2</sup>) mit Zugang zur Terrasse Moderne Einbauküche Speisekammer 1.

Obergeschoss: Elternschlafzimmer – ca. 15 m<sup>2</sup> 2 Kinderzimmer – je ca. 11 m<sup>2</sup> Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche Separates WC Dachgeschoss: Offener

Wohnbereich – ca. 24 m<sup>2</sup>, ideal als Lounge oder Homeoffice, Zugang zu zwei Terrassen (Ost- und Westausrichtung) Besonderheiten: Zugang zum Badensee Großzügige Grünflächen,

Spielplatz, Tennis- und Beachvolleyballplatz Zwei Autoabstellplätze vor dem Haus elektrische Rollläden bei allen Fenstern und Terrassentüren Das Objekt befindet sich in einer ruhigen

Wohngegend in der Nähe von Himberg, nur wenige Kilometer von der Wiener Stadtgrenze entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische

Versorgungseinrichtungen sind in der Umgebung vorhanden. Neugierig geworden? Kein

Wunder, schließlich hat dieses Haus auch wirklich einiges zu bieten. Senden Sie mir eine

Anfrage oder nehmen sie direkt Kontakt mit mir auf, ich werde Sie umgehend bestens beraten

und Informieren. FINANZIERUNGEN: JETZT NEU! Nur für eine Begrenzte Zeit: 10 Jahre Fix

2,99% in den NÄCHSTEN 2 JAHRE kann der Fix-Zinssatz KOSTENLOS verlassen werdenAn

gab

en

ge

mä

ß g

ese

tzli

che

m

Erf

ord

erni

s:

Jetzt als Immobilienmakler durchstarten. Info: [office@remax-vital.at](mailto:office@remax-vital.at).